

ILUSTRÍSSIMO (A) SENHOR (A) DIRETOR (A) DO PROCON DE
MARACANAÚ/CE

PROCESSO NA 25.09.0564.001.00061-301
CONSUMIDOR: JOÃO RODRIGUES ARAÚJO FILHO
(CPF: 492.237.633-04)
FORNECEDOR: BEACH PARK HOTÉIS E TURISMO S/A.

BEACH PARK HOTÉIS E TURISMO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.805.397/0001-05, com endereço na Rua Porto das Dunas, nº 2.734, Bairro Porto das Dunas, CEP: 61.700-000, Aquiraz/CE, comparece perante este Órgão, com a reverência de estilo, para requerer a sua habilitação no presente processo (procuração e atos constitutivos) e apresentar a sua **DEFESA**, o que faz com base no art. 44 do Decreto 2.181/97 e pelas razões de fato e de direito adiante articuladas.

1. FATOS ALEGADOS PELO RECLAMANTE

Sustenta o consumidor que firmou contrato com a empresa Reclamada intitulado: "Instrumento Particular De Contrato De Cessão De Direito De Uso De Imóvel Em Sistema De Tempo Compartilhado, Mediante Utilização De Pontos" durante visita ao Beach Park.

Alega que o compromisso financeiro, inicialmente dividido entre três pessoas, as quais, segundo ele, não honraram suas obrigações, passou a ser de sua responsabilidade exclusiva, tornando o pagamento inviável.

Afirma ainda que, ao tentar reservar hospedagem, constatou encargos não informados no momento da contratação. Ao buscar a rescisão junto à Reclamada, foi informado sobre a obrigatoriedade de pagamento das penalidades previstas no contrato e, discordando das condições, recorreu a este Órgão.

Em suma, eis os fatos.

2. PRELIMINAR. PROPOSTA DE ACORDO

Na intenção de encerrar a presente demanda através de uma composição amigável, apresenta a reclamada a seguinte proposta de acordo:

Proposta: Cancelamento do contrato com a retenção do valor pago de R\$ 2.583,00, no prazo de 30 dias da assinatura do termo de acordo. Em caso de aceite, a parte deverá realizar contato por meio do e-mail civel@candidoalbuquerque.adv.br, oportunidade na qual será providenciada minuta de acordo para protocolo.

Recusada a proposta, passa-se a rebater as razões que sustentaram a presente peça reclamatória.

3. IMPROCEDÊNCIA DO RECLAMATÓRIO.

No dia **14/09/2025**, foi firmado entre a Reclamante e a Reclamada contrato de n°. 469-250066 intitulado "Instrumento Particular De Contrato De Cessão De Direito De Uso De Imóvel Em Sistema De Tempo Compartilhado,

Mediante Utilização De Pontos”, pelo valor de **R\$154.980,00 - Cento e cinquenta e quatro mil novecentos e oitenta Reais** a ser utilizado em um prazo de até 12 (doze) anos.

Em primeiro lugar, impõe-se destacar que a narrativa apresentada pelo reclamante não condiz com a realidade dos fatos. A presente negociação, a exposição dos termos contratuais e a assinatura ocorreram de forma presencial, em ambiente apropriado, ocasião em que todos os encargos, benefícios e condições do programa foram clara e detalhadamente explanados.

Portanto, não procede a alegação de que teria sido surpreendido ou induzido em erro, uma vez que lhe foi oportunizada plena análise do instrumento contratual antes e após a assinatura.

Ademais, ressalta-se que a empresa não possui qualquer responsabilidade por acordo feito entre o consumidor e terceiros quanto ao pagamento do contrato, relação alheia ao objeto contratado, visto que ele e o co-cessionário assumiram a obrigação posta no contrato.

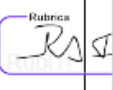
Esclarecido isso, também é importante pontuar que a conduta de ofertar brindes e/ou descontos temporários para ver realizado o negócio não configura prática abusiva, logo, não se caracteriza no caso qualquer vício da vontade.

Já no tocante ao contrato em si, este mostra-se claramente escrito, com letras normais e com destaque nos principais pontos.

É nítido que a contratante não encontra qualquer dificuldade na compreensão dos serviços e condições ofertadas ali. Inclusive, para facilitar o entendimento por parte do consumidor, foi disponibilizado um **Termo de Verificação Contratual, Anexo III (fls. 23/25 do contrato)** no próprio instrumento, onde se deu relevância e destaque

as cláusulas mais importantes - atendendo, assim, a disposição contida no § 3º do art. 54, do Código de Defesa do Consumidor.

A título de exemplo, o consumidor alega não ter sido informado acerca das condições e restrições para utilização. Contudo, tal informação consta de maneira expressa em cláusula destacada no referido termo de verificação, devidamente assinada por ele. Note-se:

V- DAS TAXAS	• Taxa de Utilização: Valor por Adulto: R\$ 936,00; Por criança (de 3 a 12 anos): R\$ 756,00. • Declaro que fui adequadamente informado que para utilizar o serviço de intercâmbio nacional e internacional prestados pela RCI, deverei pagar o valor da Taxa de Depósito de semana à RCI, no valor de R\$ 500,00 por semana, referente a semana depositada, juntamente com as taxas da RCI. • Os valores de renovações de afiliações e taxa de Intercâmbio Nacional e Internacional, para pagamento à vista, são aqueles constantes da página web - www.rci.com e/ou disponibilizados na Central de Relacionamento com o Cliente.	
--------------	--	---

Portanto, é evidente que todos os termos do contrato foram devidamente expostos, uma vez que **Termo de Verificação** acima mencionado e que traz todas as principais condições do contrato em questão não deixa dúvida: o reclamante sempre esteve plenamente ciente das condições do contrato, **como valores, prazos e as exigências para rescisão.**

Ora, se o consumidor sempre tivera ciência de todos os benefícios, condições e vantagens do negócio entabulado, poderia, no momento da negociação, rejeitar as propostas e condições que estavam sendo lançadas. **Bastava não ter assinado o contrato. Mas, se o assinou, foi porque aceitou os serviços e as condições oferecidas.**

Impossível partir da premissa de que os cessionários são incapazes e que não tenham condições de decidir a sua própria vida **e de quais relações contratuais desejam participar.** Por isso, não cabe ao Procon

desconsiderar as manifestações de vontade dos consumidores, transformando em nada suas decisões.

Afastado indício de que as cláusulas do contrato sejam leoninas e sabendo que o reclamante aceitou livremente assiná-lo, não se justifica a manutenção da presente reclamação.

4. Inexistência de falha na prestação de serviço

Definido o entendimento de que o reclamante sabia perfeitamente o que estava contratando - afastando por isso mesmo a possibilidade de ter havido qualquer abuso ou vício de vontade no momento da contratação - é necessário destacar a inexistência de falhas na prestação de serviço por parte do Beach Park para o melhor desfecho da lide.

Excelência, em momento algum o Beach Park deixou de disponibilizar os serviços contratados pela autora.

Eis o que se quer dizer: - o reclamante não elenca nenhuma abusividade cometida pelo Beach Park quando da contratação **nem demonstra ter havido qualquer inexecução do contrato. Isso só revela que a intenção do cancelamento é motivada por questões meramente particulares.**

Por isso também, mostra-se inevitável a **improcedência da presente reclamação.**

6. Multa contratual. Legalidade.

Se o reclamante sabia perfeitamente o que estava contratando, pois que ciente de todas as condições e exigências previstas no contrato, e não houve falha na prestação de serviços por parte do Beach Park, é necessário destacar que não há razões para o afastamento da multa rescisória.

Anote-se, mais uma vez, que o **pedido de rescisão é fruto de uma denúncia vazia do reclamante.**

É de conhecimento comum a qualquer pessoa com experiência em contratos civis que a desistência ou cancelamento sem justa causa implica a obrigação de pagamento de multa.

No presente caso, o pedido de rescisão decorre exclusivamente de sua vontade de não permanecer na relação contratual livremente firmada. Portanto, caso deseje rescindir o contrato sem justificativa legal, deverá arcar com o ônus decorrente da rescisão, previsto de forma expressa no contrato e aceito pela própria Reclamante.

Se a sua intenção é, pois, rescindir o contrato sem qualquer motivo, deve arcar com o ônus imposto pela rescisão - expressamente previsto no contrato e aceito por ele mesma.

As cláusulas de multas foram criadas com a finalidade de impulsionar o devedor a cumprir com as suas obrigações, ao ter ciência da existência de medida punitiva quando insatisfeita determinada obrigação. São cláusulas sobrepostas, portanto, no sentido de compensar a parte inocente dos infortúnios decorrentes do inadimplemento contratual da outra.

Não se pode aceitar, Sr. Diretor que o reclamante celebre um contrato com a demandada e inexistindo motivo justo, **saia sem arcar com os custos que a empresa contratada teve com a disponibilização do serviço até aquele momento e sem ser penalizada pela quebra contratual.**

Reprise-se: a desistência do contrato por parte da reclamante não é reflexo de qualquer má prestação de serviço. Advém, apenas, da sua vontade expressa de não

mais permanecer na relação contratual que conscientemente firmou.

Sendo assim, é totalmente legal e pertinente a cobrança do valor referente à multa rescisória.

6. PEDIDOS

Diante dos esclarecimentos prestados e dos documentos juntados, a Reclamada, Beach Park, requer que se digne este Órgão a receber esta DEFESA para, esclarecido tudo o quanto importa, extinguir o presente procedimento administrativo, com sua posterior remessa ao arquivo.

Protesta-se provar o alegado por todos os meios de prova admitidos, juntada de novos documentos que se fizerem necessários, entre outros.

Pede deferimento.

Fortaleza/CE, 21 de outubro de 2025.

Rebecca Albuquerque
OAB/CE 10500
Paulo de Tarso Ramos
OAB/CE 12897
Sérgio Rebouças
OAB/CE 18.383
Danielle Souza
OAB/CE 25.989
Gilberto Fernandes
OAB/CE 27.722
Beatriz Albuquerque
OAB/CE 44.118
Pedro Cidrão
OAB/CE 37.729
Lorena Nunes
OAB/CE 30.022
Ribeiro Santos
OAB/CE 48.232
Mirna Campos
OAB/CE 50.700

Rayssa Alves
Estagiária

Clara Rodrigues
Estagiária

Beatriz Albuquerque
OAB/CE 44.118

Pedro Cidrão
OAB/CE 37.729

Lorena Nunes
OAB/CE 30.022

Ribeiro Santos
OAB/CE 48.232

Mirna Campos
OAB/CE 50.700